



Bouwkundige rapportage

05-05-2023

Betreft:

Te vervangen voormalige agrarische bebouwing aan de Derkingsweg 21 te Haaksbergen

Opdrachtgever :



Derkingsweg 21
7482 RM Haaksbergen

Rapportage:

T. Wegdam Bouw- & Ontwerpbureau
Hegelerveldsweg 1
7496 PH Hengevelde

T. 0547 334 474 M. 06 30 73 70 39 info@twegdam.nl

Inhoud

- Voorwoord
- Rapportage
- Conclusie
- Situatie en platte grond
- Gevels en doorsnede
- Foto's van de gevels
- Foto's van het metselwerk
- Foto's van de kapconstructie

Voorwoord

Het perceel is gelegen aan de Derkingsweg 21 te Haaksbergen, met op het perceel een woonhuis met bijgebouwen. De bewoner heeft een grondverzetbedrijf en streeft er naar zijn materieel wat nu elders staat, op zijn eigen erf te kunnen stallen. Benutting van de bestaande schöppe met kapschuur is niet mogelijk aangezien die bebouwing in slechte staat is en qua locatie, afmetingen en indeling niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Deze functionele en bouwtechnische redenen zijn de reden voor de gewenste nieuwbouw. In overleg met de gemeente is reeds besproken om de betreffende schuur te slopen en in plaats daarvan een nieuwe loods te realiseren. Vanwege de logistiek op het erf en het optimaal kunnen plaatsen van zonnepanelen, waarmee het erf energieneutraal gemaakt kan worden, is het voorstel om de nieuw te bouwen schuur een kwartslag te draaien.

Rapportage

In deze bouwkundige rapportage wordt de huidige bouwkundige staat van de schöppe met kapschuur beoordeeld.

De schöppe is in gebruik geweest als varken- en veestal. Tevens werd er hooi op de zolder opgeslagen en was er een inpandige meelsilo aanwezig. In de huidige staat wordt er niets meer met deze ruimte gedaan.

De kapschuur was voor 1/3 deel in gebruik voor het stallen van vee en is voor 2/3 deel geschikt als loods voor een kleine tractor, auto of landbouwwerktuigen.

Fundatie:

Er is gefundeerd op vaste grond, zoals gangbaar is in deze streek. Op het oog lijkt de fundatie intact en zijn er geen zichtbare verzakingen te constateren. De oorspronkelijke potstal is in het verleden aangepast door drijfmestkelders aan de inrichting toe te voegen. Deze zijn nog intact. Op de deelruimte is het oorspronkelijke straatwerk nog aanwezig.

Metselwerk:

Toegepast zijn steens metselwerk, half steens metselwerk en spouwmuur, aan de binnenzijde voorzien van raabwerk. Met name bij de schöppe is het metselwerk in zeer slechte staat. Door het ontbreken van voldoende trekkers in de sporenkap hellen de zijmuren naar buiten en is er scheurvorming ontstaan. Met name op de buitenhoeken zijn stenen gebroken en is voegwerk niet meer aanwezig. Door de jaren heen hebben regelmatig aanpassingen plaatsgevonden met diverse steentypes waardoor de buitengevels rommelig ogen.

Door het ontbreken van goten en optrekkend vocht is het metselwerk op maaiveld-niveau in mindere staat.

Dakpannen:

Op de schöppe met een dakhelling van 42 graden liggen Oud-Hollandse pannen, rood en gesmoord. Aan de binnenzijde zijn nog enkele doken aanwezig en op enkele plekken is plasticfolie over de panlatten aangebracht.

De kapschuur is voorzien van een rode Muldenpan. De dakhelling is 19 graden, wat erg flauw is aangezien voor dakpannen in de regel een minimale dakhelling van 25 graden wordt gehanteerd.

Houten gevels:

Alle houtwerk aan de buitenzijde is in zeer slechte staat en ongeschikt voor hergebruik.

Houtconstructie:

De schöppe is voorzien van 4 eiken gebinten. Aangezien het een relatief klein gebouw betreft hebben de gebinten qua houtdimensionering een minimale maat. Ook de voormalige inpandige meelsilo heeft de constructie geen goed gedaan.

De gebinteplaten zijn ondanks dat ze zijn geschoord behoorlijk doorgezakt.

De vuren rondhouten sporen liggen hoh op circa 800 mm.

Ondanks dat het allemaal nog staat, gedeeltelijk is verwormd en in elkaar hangt is de bestaande houtconstructie van de schöppe ongeschikt voor hergebruik.

De houtconstructie van de kapschuur is in redelijke staat.

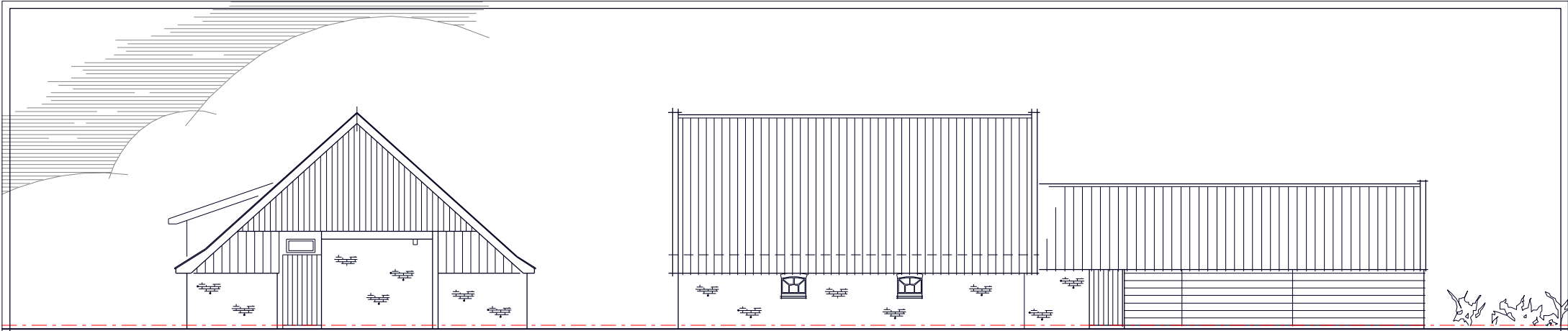
Inpandig:

De stallingsruimte in de kapschuur is de enige ruimte die nog in gebruik is. De overige voormalige ruimtes t.b.v. dieren zijn niet meer in gebruik en liggen er haveloos bij. Dat heeft met name te maken met de deplorabele staat van het gebouw en het ontbreken van een niendeur.

Conclusie

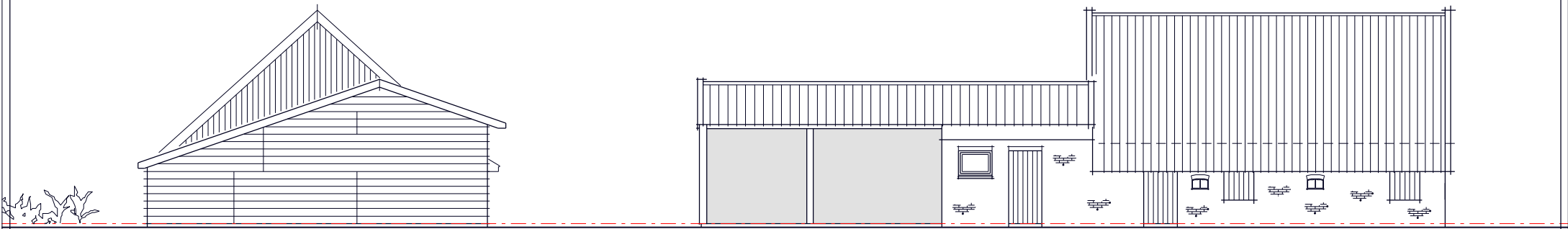
De schöppe met kapschuur zal in zijn oorspronkelijke staat ooit een acceptabele gebruikruimte zijn geweest, maar voldoet voor de huidige eigenaar niet meer aan zijn gebruikswensen.

We hebben geconstateerd dat de oorspronkelijk gebruikte materialen al van mindere kwaliteit waren en dat zie je met name terug als je de staat van de gebinten beoordeeld. Ook de aanpassingen en toevoegingen aan het gebouw in de loop der jaren hebben de bouwkundige staat geen goed gedaan. In basis is de bouwkundige status gewoonweg slecht.



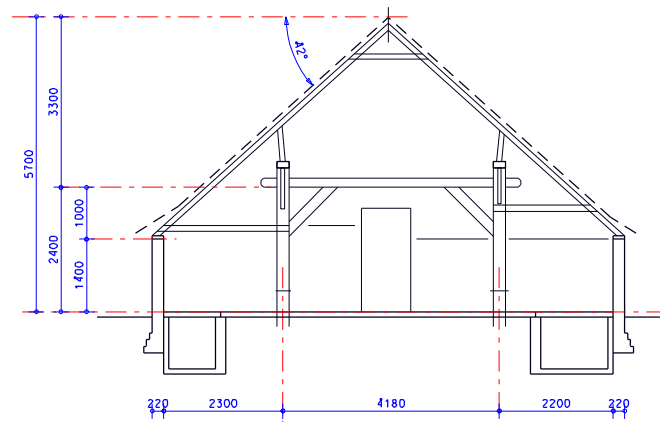
VOORGEVEL ZUID

ZIJGEVEL RECHTS OOST



ACHTERGEVEL NOORD

ZIJGEVEL LINKS WEST



DOORSNEDE





